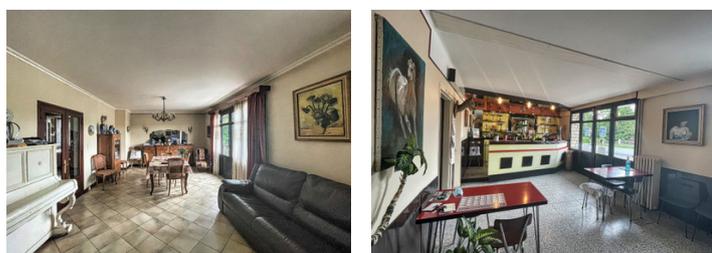


Maison de 5 chambres avec potentiel commercial. Jardin attenant. Dépendances et terrain en bordure de rivière.



INFORMATION

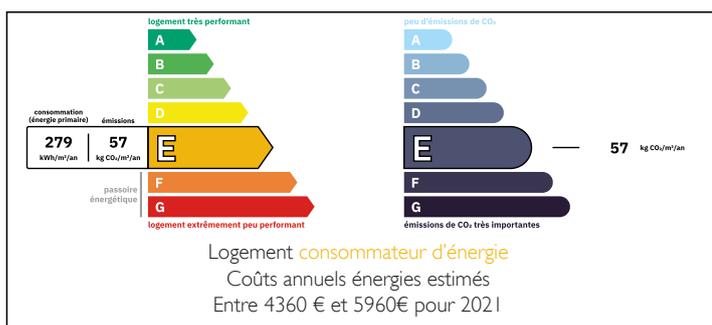
Ville:	Ansac-sur-Vienne
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	244 m ²
Terrain:	956 m ²



RÉSUMÉ

Cette maison spacieuse répondra à toutes vos attentes si vous recherchez une grande maison familiale avec un potentiel de revenus. La maison est située à la sortie du charmant village d'Ansac-sur-Vienne qui propose de nombreux services de proximité. Tous les services et commodités sont disponibles à Confolens (2,5 km).

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Ce bien offre 240 m² de surface habitable répartis sur 3 niveaux et comprend au rez-de-chaussée un espace qui était autrefois un bar avec une grande pièce de 41 m², une pièce de 11 m² et des sanitaires de 5 m². Une porte donne accès à une chaufferie, qui abrite la chaudière à fioul, une cave et un couloir qui donne accès au garage. Un escalier mène au premier étage. Actuellement, l'espace de vie principal se trouve au premier étage avec une cuisine, un salon ouvert sur la salle à manger, une chambre et une véranda couverte/cuisine d'été à l'arrière qui mène à une annexe séparée de 40 m² qui a été convertie en un appartement indépendant avec coin cuisine, un salon, une chambre et une salle d'eau.

Au deuxième étage se trouvent 3 chambres de bonne taille, WC et deux petites pièces mansardées, une aménagée en chambre d'enfant et l'autre en dressing.

On accède au jardin ensoleillé avec son coin barbecue couvert ainsi qu'à la grange par un petit escalier. La grange qui se trouve au fond du jardin est accessible par le chemin qui passe juste derrière et pourrait également être convertie en un petit gîte si souhaité. Terrain juste en face avec un accès à la rivière.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 19 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>